Die entschuldung des ländlichen grundbesitzes (die ...

Felix Hecht

Digitized by Google

Digitized by Google

Germany

Als Manuscript gedruckt.

Die Entschuldung

des

Ländlichen Grundbesitzes

(Die Hypothekentilgungs-Versicherung).

Von

Dr. Felix Hecht

Großherzoglich Bad. Geheimen Hofrath in Mannheim.

Mannheim.
Hofbuchdruckerei Max Hahn & Comp.
1899.

Digitized by Google

JULY 15 - 1932

Digitized by Google

Vorbemerkung.

Veranlaßt durch Seine Excellenz den Staatsminister a. D. Herrn Grafen von Zedlitz und Trützschler, den früheren Vorsitzenden der Schlesischen Landwirthschaftskammer, nunmehrigen Oberpräsidenten der Provinz Hessen-Nassau, habe ich für die Mitglieder der Schlesischen Landwirthschaftskammer am 16. Januar d. J. in Breslau einen Vortrag über das vorbezeichnete Thema gehalten. Die Thesen, die dem Vortrag zu Grunde gelegt wurden, sind in der Anlage enthalten. Auf vielseitigen Wunsch habe ich den Vortrag drucken lassen. In einer demnächst nachfolgenden größeren Abhandlung wird dieselbe Frage unter Anfügung eines Tarifsystems der Hypothekentilgungsversicherung von mir eingehender behandelt.

Die Grundsätze, die für die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes von mir dargelegt sind, sind unter gewissen Voraussetzungen auch für einen Theil des städtischen Grundbesitzes anwendbar. Hierauf konnte an dieser Stelle nicht des Näheren eingegangen werden.

Ich bitte alle diejenigen Corporationen, welche in die Berathung der wichtigen Frage unter Berücksichtigung des Vortrags und der Thesen eintreten, mir gütigst ihre Erwägungen zugänglich zu machen, damit ich dieselben demnächst noch berücksichtigen kann. Auch bitte ich die Zeitungen und Zeitschriften, die von dem Vortrag Kenntniß nehmen, um Zusendung der betreffenden Nummern.

Mannheim, im Februar 1899.

Dr. Felix Hecht.

Digitized by Google

Ueberblicken wir die Organisation des Bodenkredits, wie sie sich seit dem Jahre 1769, in welchem die Schlesische Landschaft entstanden ist, und insbesondere im Lauf des 19. Jahrhunderts gestaltet hat, so ergeben sich folgende Organisationsformen:

1. Landschaftliche und landschaftsähnliche Institute,
2. Staatliche, provinzielle und kommunalständische Bodenkreditinstitute sowie einige korporative Institute (das Berliner Pfandbriefamt, der Danziger Hypotheken-Kreditverein),
3. Die Hypothekenbanken auf Aktien,
4. Genossenschaftliche Institute (der Stettiner Hypotheken-Kreditverein, die Landwirthschaftliche Genossenschaftsbank in München, und man darf hierher auch den Landwirthschaftlichen Kreditverein für das Königreich Sachsen rechnen, obwohl er seiner rechtlichen Form nach unter die 2. Kategorie zu subsummiren ist).

Daneben fließen dem Bodenkredit noch Kapitalien von Stiftungen, Sparkassen und privaten Kapitalisten zu. Das Sparkassenwesen und damit auch die Gewährung von Hypothekendarlehen durch die Sparkassen hat erst in den letzten 6 Jahrzehnten in Deutschland seine Ausbildung gefunden. Auch das Stiftungsvermögen und damit die Gewährung von Darlehen durch die Stiftungen ist von Jahrzehnt zu Jahrzehnt in Deutschland gewachsen. Sparkassen und Stiftungen haben sich in der Praxis des Darlehenswesens den Gepflogenheiten der privaten Kapitalisten überwiegend angeschlossen.

Für Stiftungen, Sparkassen und Private ist die Gewährung von Hypothekendarlehen niemals Selbstzweck, vielmehr werden die Darlehen gegeben, um die Kapitalien zu einer verzinslichen Anlage zu gestalten, unter möglichster Sicherheit des Kapitalstocks. Der Individualkredit findet in diesen Gläubigern den Hauptrepräsentanten.

Diese Quellen des Hypothekenkredits erwiesen sich gegenüber dem immer stärker hervortretenden Bedürfniß nach Bodenkredit nicht als ausreichend und von volkswirthschaftlichen Gesichtspunkten aus entstanden ihnen gegenüber mannigfache Bedenken.

Immer mehr brach sich die Ueberzeugung Bahn, daß an die Stelle des Individualkredits der organisirte Hypothekarkredit treten müsse und so vergrößerte sich allmählich die Zahl

Digitized by Google

der eigentlichen Bodenkreditinstitute. Sie alle aber ordnen sich in die vier Rubriken ein, welche wir angegeben haben.

Man kann aber die Organisation des Bodenkredits auch von einem andern Standpunkt aus betrachten, nämlich in Rücksicht auf die Beleihungsobjekte. Hier haben wir zunächst zwei große Kategorien zu unterscheiden: Den städtischen Grundbesitz und den ländlichen. Beide Kategorien zerfallen in drei Unterabtheilungen: Großbesitz, mittlerer und kleiner Besitz.

Dem ländlichen Großgrundbesitz haben vorzugsweise die Landschaften gedient, dem mittleren und kleineren ländlichen Grundbesitz vorzugsweise die staatlichen, provinziellen und kommunalständischen Bodenkreditinstitute, dem städtischen Grundbesitz aller Kategorien die Hypothekenbanken auf Aktien, die beiden korporativen Institute in Berlin und Danzig widmeten sich der Beleihung städtischer Liegenschaften, die privatrechtlichen genossenschaftlichen Institute vorzugsweise dem ländlichen Grundbesitz. Das ist eine historische Thatsache, die mit der Entwicklungsgeschichte der einzelnen Institute im engen Zusammenhang steht. Es ist aber keineswegs zutreffend, daß etwa eine bestimmte Organisationsform ausschließlich für bestimmte Beleihungsobjekte an und für sich die geeignetere sei, vielleicht abgesehen von den Landschaften und landschaftsähnlichen Instituten, in Bezug auf welche übrigens ausdrücklich zu bemerken ist, daß sie auch dem kleinen und mittleren Grundbesitz ihre Fürsorge im erheblichen Maße widmen.

Man kann sagen, daß bei dem Individualkredit der Gläubiger dem Schuldner die Bedingungen der Darlehensgewährung diktirt, während bei dem organisirten Kredit das berufsmäßige Bestreben vorhanden ist, die Bedingungen der Darlehensgewährung der Eigenart der Darlehenssuchenden anzupassen.

In der geschichtlichen Entwicklung der Kreditorganisation ist dem 19. Jahrhundert die Aufgabe zugefallen, die Ueberleitung des Individualkredits in den organisirten Kredit im großen Umfang durchzuführen, wenn auch noch nicht zu vollenden.

In Rücksicht auf den ländlichen Grundbesitz, der uns heute ausschließlich beschäftigt, haben die Realkreditinstitute, wenn man die Leistung des Jahrhunderts überblickt, immer mehr die Aufgabe erkannt und in den einzelnen Theilen Deutschlands mit größerem oder geringerem Erfolg das Ziel im Auge gehabt: einmal, das immer mehr steigende Kapitalbedürfniß des ländlichen Grundbesitzes zu befriedigen. Im großen Wettbewerb mit Handel und Industrie haben sie die zeitweilig versiegende Kapitalzufuhr dem Grundbesitz gewonnen

Digitized by Google

und erhalten. Und sie haben ferner klar erkannt, daß der Realkredit billig, unkündbar und amortisabel gewährt werden muß.

Es sind dies zwei große volkswirthschaftliche Aufgaben, deren Lösung von den Realkreditinstituten im 19. Jahrhundert theilweise durchgeführt oder deren Durchführung wenigstens angebahnt worden ist. Der durchgreifenden Durchführung standen mannigfache Hindernisse entgegen, die auch heute noch nicht vollständig überwunden sind, vielleicht nicht einmal vollständig überwunden werden können. Das größte Hinderniß ist der Wettbewerb des Privatkapitals, der Kapitalien von Stiftungen und Sparkassen, die alle deshalb in eine vielfach erfolgreiche Concurrenz zum organisirten Kredit treten, weil sie dem einzelnen Fall lokal näher stehen, eben deshalb auch noch ein Stück Personalkredit vielfach in die Darlehensgewährung hereinziehen können und weil namentlich die Sparkassen in ihrer vielfach hervortretenden Eigenschaft als Gemeindebanken einen erheblichen Einfluß auf die kreditsuchenden Gemeindemitglieder ausüben.

Alle Realkreditinstitute haben die Verschuldung des Grundbesitzes in die richtigen Bahnen geleitet. Der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes haben sie im geringeren Maaße gedient. Diese Thatsache steht unzweifelhaft fest. Nichts berühret so sonderbar, wie wenn in einzelnen Theilen Deutschlands, neuerdings auch in süddeutschen Staaten, der Ruf nach staatlichen Bodenkreditinstituten laut wird mit der Motivirung, daß man durch solche Institute die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes erwarte. Als ob da, wo staatliche, provinzielle, kommunalständische, landschaftliche Bodenkreditinstitute seit Jahrzehnten oder seit mehr als einem Jahrhundert vorhanden sind, eine Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes eingetreten wäre; während doch gerade aus den Theilen Deutschlands, in denen die genannten Formen der Kreditorganisation bestehen, die Klage über die große Verschuldung des Grundbesitzes in allen Variationen uns entgegentönt.

Damit wird die Bedeutung des Annuitätensystems nicht unterschätzt, sondern es wird nur erleichtert, die wirthschaftliche Bedeutung des Annuitätensystems klar zu erkennen. Es ist wichtig, dies ungeschminkt und rückhaltlos einmal auszusprechen.

Die ursprüngliche Form, in der die Verschuldung des Grundbesitzes sich vollzog und in der sie auch heute noch vielfach sich vollzieht, ist diejenige des kündbaren Darlehens. Die Form des kündbaren Darlehens ist aber für den ländlichen Grundbesitz eine für die Regel durchaus ungeeignete. Wenn

Digitized by Google

ein Kaufmann Verbindlichkeiten eingeht, so sind diese regelmäßig kurzfristige und die Darlehenssumme muß ungetrennt am Fälligkeitstage erstattet werden. Diese Verpflichtung kann er auch eingehen. Die Mittel, die er in seinem Geschäft verwendet, werden in kurzer Zeit wieder flüssig. Anders verhält es sich bei ländlichen Hypothekendarlehen. Sie werden allerdings auch zu den mannigfachsten Zwecken, aus den verschiedensten Gründen aufgenommen. Aber mag die Aufnahme des Darlehens nun dazu gedient haben, um ein Grundstück zu kaufen, einen Kaufschillingsrest zu bezahlen, oder zur Abfindung von Geschwistern oder für Meliorationen: die Totalsumme des im ländlichen Beruf aufgewendeten Kapitals kommt nicht ungetrennt wieder zum Vorschein. Die Verpflichtung zur Rückzahlung eines ländlichen Darlehens in ungetrennter Summe entspricht nicht der Natur des landwirthschaftlichen Betriebes.

Sofern der Landmann sich verpflichtet, ein Hypothekendarlehen nach vierteljähriger Kündigung oder mit irgend einer anderen Kündigungsfrist wieder zurückzuzahlen, so hat dies nur dann eine reale Unterlage, wenn er darauf rechnen kann, daß er bei einer durch den derzeitigen Gläubiger erfolgenden Kündigung von einem anderen Kapitalisten dieselbe Summe erhält: eine Berechnung, die zuweilen durchaus getäuscht werden kann.[1])

Diesen Thatsachen schmiegt sich das Annuitätensystem an, es ermöglicht die Rückzahlung eines in ungetrennter Summe aufgenommenen Darlehens in kleinsten Quoten und es hat doch immerhin sehr erhebliche Vorzüge vor einer Rückzahlung in Raten. Verpflichtet sich Jemand beispielsweise, ein Darlehen in Raten zurückzuzahlen, wobei jede Rate $1_{/2}$ % des Kapitalbetrages ausmacht, so ist das ganze Darlehen in 200 Jahren getilgt. Verpflichtet er sich aber ein Darlehen in Annuitäten zurückzuzahlen mit $1_{/2}$ % Amortisationsquote, so ist das Darlehen beispielsweise bei 4 % Zinsen, die halbjährlich zahlbar sind, in ca. 55 Jahren getilgt. Direkt bezahlt werden von dem Kapital hier nur ca. $27^1{}_{/2}$ %, nämlich $55 \cdot 1_{/2}$ %. Die übrigen annähernd 72 % werden durch die Zinsen und Zinseszinsen der Amortisationsquoten aufgebracht.

Die Uebertragung des Annuitätensystems auf das ländliche Darlehenswesen war eine äußerst ingeniöse Erfindung. Konnte man auf der einen Seite nicht zugeben, daß der Landwirth ewige Schulden und ewige Rentenverpflichtungen

[1]) S. Dr. Hecht, die Befreiung des ländlichen Grundbesitzes von Hypothekenschulden durch Annuitäten und Lebensversicherung. 1893 S. 10, 11 (als Manuscript gedruckt).

contrahire, auf der andern Seite aber ihm nicht zumuthen, daß er Verpflichtungen eingehe, die der Natur der landwirthschaftlichen Verschuldung nicht entsprechen, daß er nämlich in ungetrennter Summe die Hypothekendarlehen zurückzahlen solle, so bot das Annuitätensystem einen überaus glücklichen vermittelnden Weg.

Das Annuitätensystem erfaßt das beliehene Objekt in seiner Eigenschaft als Rentenobjekt. Es beruht auf der Voraussetzung, daß das beliehene Objekt, abgesehen von den Zinsen, die auf dasselbe aufgewendeten Kapitaltheile in Quoten, mögen dieselben auch klein bemessen sein, zurückersatte. Jedenfalls sieht das Annuitätensystem, volkswirthschaftlich betrachtet, erheblich über dem kündbaren Darlehen.

Die volkswirthschaftliche Bedeutung des Annuitätendarlehens aber beruht vor allem darin, daß das Annuitätensystem den Schuldner von der Willkür des Gläubigers unabhängig hinstellt. Das Darlehen ist unkündbar. Von den beiden in dem Annuitätendarlehen enthaltenen Elementen, der Unkündbarkeit und der Möglichkeit der allmählichen Abtragung des Kapitals in kleinen und kleinsten Quoten, ist dasjenige der Unkündbarkeit das wichtigere.

Eben deshalb, weil das Darlehen unkündbar ist, sichern es dem Schuldner ein für allemal den zur Zeit der Eingehung des Darlehens bestehenden Zinsfuß. Freilich darf man diesen letzteren Vortheil nicht allzu stark urgiren, denn auch der Gläubiger sichert sich, wenn nicht gesetzgeberische Fürsorge getroffen ist, den zur Zeit der Eingehung des Darlehens bestehenden Zins. Es ist leicht ersichtlich, daß die Stabilität des Zinses für den Schuldner nur dann vortheilhaft ist, wenn das Annuitätendarlehen zu einer Zeit des niedrigen Zinsfußes contrahirt wurde. Zum mindesten ist eine Fürsorge wesentlich, um ein Darlehen, welches zu einem höheren Zinsfuß eingegangen worden ist, später in ein niedriger verzinsliches convertiren zu können.

Aber schon die Thatsache, daß der ländliche Grundbesitzer von dem Moment der Darlehensaufnahme an dauernd mit einer ganz bestimmten Summe rechnen kann, die aus Zins und Amortisationsquote sich zusammensetzt, ist von großer Erheblichkeit. Nichts ist für den ländlichen Grundbesitzer störender als wandelbare Abgaben.

Zu allen diesen Gesichtspunkten kommt, daß das Annuitätenwesen eine erzieherische Kraft in sich birgt. Schließlich soll doch Jeder, der eine Schuldverbindlichkeit eingeht, sich auch vor allem darüber Rechenschaft geben, wie er diese Verbindlichkeit wieder lösen, die Schuld zurückzahlen könne.

Digitized by Google

Indem der ländliche Darlehensschuldner ein kündbares Darlehen aufnimmt, überläßt er die Sorge und die Frage, ob, wann und wie er dieses Darlehen zurückzahlen könne, der Zukunft. Bei der Aufnahme des Annuitätendarlehens aber wird die Frage der Rückzahlung sofort gestellt, sobald er das Darlehensgesuch auch nur einreicht und sie findet durch die Wahl einer höheren oder niederen Amortisationsquote auch eine Beantwortung. Schon diese Thatsache ist von erheblicher erzieherischer Wirkung, mag diese Beantwortung auch gegenüber der allmählich sich bahnbrechenden Erkenntniß über die Unzulänglichkeit des Annuitätenwesens zur Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes nicht befriedigen.

Das Annuitätensystem ist ferner eine Form der Zwangsersparniß. Es ist ein unentbehrliches Correlat zur Unkündbarkeit.

Aus allen diesen Gründen bin ich von jeher ein eifriger Vertheidiger des Annuitätenwesens für die Aufnahme ländlicher Darlehensschulden gewesen. Wo die Gepflogenheit eingebürgert ist, die ländlichen Darlehen ausschließlich in der Form der Annuitätendarlehen aufzunehmen, möchte ich sie nicht missen, wo sie eingebürgert werden kann, möchte ich sie unterstützen. Zur Frage der sogenannten Zwangsamortisation, also zu der Vorschrift, daß alle ländlichen Darlehen überhaupt nur als Annuitätendarlehen eingegangen werden können und dürfen, habe ich hier nicht Stellung zu nehmen.

Aber eine ganz andere Frage ist die, ob denn das Annuitätensystem ein wirksames Mittel für die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes sei.

Wir besitzen keine Statistik darüber, welche Amortisationsquote bei der Gesammtheit der Amortisationsdarlehen in Deutschland überwiegt, aber es sind genügende Anhaltspunkte dafür vorhanden, daß bei der Gesammtheit der Amortisationsdarlehen weitaus die zulässige niedrigste Amortisationsquote vorherrscht. Ich glaube, daß dies für alle Landschaften und landschaftsähnliche Institute, für alle staatlichen, provinziellen, kommunalständischen Bodenkreditinstitute, auch für die Mehrheit der Actien-Hypothekenbanken zutrifft, soweit letztere überhaupt für den ländlichen Bodenkredit in Betracht kommen. Nur unter ganz besonderen Voraussetzungen und Verhältnissen ist die Sachlage eine andere. Bei der Landeskreditkassenabtheilung der Rheinischen Hypothekenbank in Mannheim werden mit Vorliebe höhere Annuitätendarlehen genommen. Man ersieht aus dieser Thatsache, daß in Baden das Annuitätendarlehenswesen bei den wohlhabenden mittleren Grundbesitzern Eingang gefunden hat und daß dieser bei seiner erheblichen Intelligenz die Vortheile dieses Systems ganz richtig würdigt. Es besteht

Digitized by Google

auch bei der Landeskreditkassenabtheilung der Rheinischen Hypothekenbank, conform den Erwägungen, die hierüber seinerzeit bei der Großherzoglichen Regierung stattfanden, kein Amortisationszwang. Diejenigen, die überhaupt ein Annuitätendarlehen wählen, wollen dann auch in ihrer Mehrzahl höhere Amortisationsquoten. Wird von dem Darlehensschuldner freiwillig ein Amortisationsdarlehen gewählt, so wird er leicht geneigt sein, gerade eine höhere Amortisationsquote zu nehmen. Wo Amortisationszwang besteht, kann er natürlich nur auf die geringste zulässige Amortisationsquote gerichtet sein.

Wenn nun beim Annuitätensystem die niedrigste Amortisationsquote vorherrscht, so ist es klar, daß der Gedanke einer Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes in diesem System derzeit seinen Ausdruck nicht findet.

Dies ergiebt sich auch drastisch, wenn man die Annuitätentabellen, also die rechnungsmäßige Tilgungszeit der Darlehen mit den Sterblichkeitstabellen vergleicht. Wenn 100 Personen im Alter von 20 Jahren auf Grund eines Hypothekenzinsfußes von 4 % Annuitätendarlehen aufnehmen mit einer Amortisationsquote von ca. $^1/_2$ %, so tilgen sich die Annuitätendarlehen in 55 Jahren. Dieses Ende der Tilgung erleben von den 100 Personen aber nur 19. Wird ein Hypothekenzinsfuß von $3^1/_2$ % zu Grunde gelegt und eine Tilgungsrate von $^1/_2$ % angenommen, so tilgen sich die Darlehen in 60 Jahren. Dieses Ende der Tilgung erleben von den 100 Personen nur 11. Wird ein Hypothekenzinsfuß von 3 % zu Grunde gelegt und eine Tilgungsrate von ca. $^1/_2$ %, so tilgen sich die Darlehen in 65 Jahren. Dieses Ende der Tilgung erleben von 100 Personen nur 4. In allen diesen Fällen ist aber vorausgesetzt, daß die Annuitätenschuldner erst 20 Jahre alt seien. Sind sie 35 Jahre alt, und ist die Annuität auf Grund von 4 % Zinsen berechnet, so erlebt kaum ein einziger das Ende der Tilgung; ist der Zinsfuß $3^1/_2$ %, so erlebt kaum ein einziger von 100 Personen das Ende der Tilgung, sofern sie über 31 Jahre alt sind; ist der Zinsfuß 3 %, so wird bereits im Alter von 27 Jahren kaum ein einziger das Ende der Tilgung erleben.

Vergegenwärtigt man sich auf der einen Seite die Thatsache, daß die niedrigste Amortisationsquote bei den ländlichen Darlehen fast durchweg vorherrscht, sowie ferner die Thatsache, daß das Lebensalter derjenigen, die ein Amortisationsdarlehen nehmen, gewiß für die Regel nicht unter 35 Jahre ist, so ergibt sich mit unerbittlicher Consequenz, daß das Annuitätensystem in seiner heutigen praktischen Anwendung

Digitized by Google

kein oder doch ein äußerst unvollkommenes Mittel für die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes ist.

Wollte man das Annuitätensystem als Mittel der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes verwenden, so hätte man zum mindesten den Darlehensschuldnern höhere Amortisationsquoten oktroiren müssen. Bei höheren Amortisationsquoten, namentlich wenn dieselben frühzeitig gewählt werden, wäre auf Grund der Sterblichkeitstafeln die Möglichkeit der Entschuldung zum mindesten gegeben. Freilich entsteht dem gegenüber sofort ein Bedenken. Wenn nämlich der Darlehensschuldner, der eine höhere Amortisationsquote gewählt hat, vor der Tilgung des Darlehens stirbt, so haben seine Erben die Verpflichtung, diese höhere Amortisationsquote weiter zu leisten, sofern nicht für diesen Fall besondere vertragsmäßige Verabredungen (auf Herabsetzung der Amortisationsquote) vorliegen. Die Möglichkeit, daß der Darlehensschuldner vor Tilgung des aufgenommenen Darlehens stirbt, ist selbstverständlich immer vorhanden, mag die Amortisationsquote auch noch so hoch sein.

Nun ist aber des weiteren noch folgendes zu berücksichtigen. Will man der Frage der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes scharf näherreten, so muß man die These annehmen, die ich vor Jahren aufgestellt habe und die in weiten Kreisen Beifall, auch mehrfach ganz concrete Anwendung gefunden hat: *Jede Generation hat die Schulden zu tilgen, die von ihr aufgenommen worden sind.* Erkennt man diesen Grundsatz als richtig an, so würde nur die Wahl höherer Amortisationsquoten als die einzige Möglichkeit der Schuldentilgung auf dem Weg des Annuitätensystems in Betracht kommen.

Das Problem der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes kann aber auf dem Weg des Annuitätenwesens niemals vollkommen gelöst werden. Ganz anders verhält es sich, wenn man für die Hypothekarverschuldung und Entschuldung die im Lauf des 19. Jahrhunderts langsam aber stetig fortgeschrittene Institution der Lebensversicherung mit heranzieht.

Die volkswirthschaftliche Bedeutung der Lebensversicherung läßt sich in Kürze präcisiren. Das menschliche Leben repräsentirt ein Kapital. Die Fürsorge für dieses durch das Leben repräsentirte Kapital ist zum mindesten nicht minder geboten, wie die Fürsorge, die rücksichtlich anderer Werthe durch Feuer-, Hagel- und andere Versicherungen zu Tage tritt. Wenn ein Familienvater sich durch die Versicherung gegen Ereignisse schützt, die möglicherweise eintreten können, aber nicht einzutreten brauchen, wie gegen Feuerschaden, gegen

Digitized by Google

Wasserschaden, gegen Hagel, so sollte er sich und die Seinigen auch gegen die Vermögensfolgen eines Ereignisses schützen, das unter allen Umständen eintreten muß.

Der Tod vernichtet die physische Existenz des Menschen. Die Lebensversicherung aber bietet das Mittel, um den Kapitalwerth dieser physischen Existenz über den Tod hinaus sicher zu stellen. Wir müssen dahin wirken, in der Entnahme einer Lebensversicherung die Erfüllung einer moralischen Verpflichtung zu erblicken und man kann annehmen, daß in dem Maaß, in welchem in allen Schichten der Bevölkerung die Lebensversicherung sich verbreitet, auch die Einsicht in die praktische Volkswirthschaft gestiegen und einer jener großen Kulturfortschritte erzielt sei, die für die befriedigende Gestaltung unserer sozialen Verhältnisse anzustreben sind.

Wir haben dem großen Ziel zuzustreben, daß jeder ländliche Grundbesitzer eine Lebensversicherungspolice entnimmt. Aber um dieses Ziel zu erreichen, muß sich die ländliche Bevölkerung aus ihrer Apathie auf dem Gebiet des Versicherungswesens und aus ihrer Antipathie gegen die Lebensversicherung zur Thatkraft aufraffen. Die Abneigung der ländlichen Bevölkerung gegen die Lebensversicherung entspringt vielfach demselben Beweggrund, wie die Abneigung gegen die Annuitätendarlehen. Es ist der Widerwille gegen den Zwang, den man sich in Betreff der Zahlung der Prämien auferlegt. Indessen haben unsere soliden Lebensversicherungen die Einrichtung getroffen, daß sie prämienfreie Policen ausstellen, wenn Jemand zur Fortsetzung der Prämienzahlung nicht mehr im Stande ist und dies der Gesellschaft anzeigt. Und ganz allgemein ist zu beachten: Die Zahlung von Schulden, bezw. die Ansammlung eines Kapitals, um Schulden zu zahlen, wird durch einen gewissen Zwang, den man sich auferlegt, wesentlich erleichtert. Wenn der Ertrag der Landwirthschaft auf die Dauer die Prämie für die Lebensversicherung nicht aufbringt, so können noch weniger die Lasten getragen werden, die nach dem Tode des Besitzers aus den Abfindungen der Geschwister erwachsen.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Lebensversicherungspolice ist gleichbedeutend mit der Verpflichtung zu einer Art von Zwangssparniß. Unsere ländliche Bevölkerung hat unverkennbar einen gewissen Sparsinn. Die Entnahme einer Lebensversicherungspolice giebt diesem Sparsinn eine bestimmte Richtung. Die Zahlung einer Lebensversicherungsprämie trägt nicht den Charakter einer Ausgabe, sondern einer Rücklage. Sie ist eine Rücklage, die in dem Augenblick, in dem sie stattfindet, auch sofort verzinslich ist.

Digitized by Google

Ein Theil der ländlichen Bevölkerung hat freilich große Neigung dazu, die Ersparnisse wieder in fruchttragenden Grundstücken anzulegen. Aber wie oft kommt es vor, daß bei einem Todesfall die Aecker noch nicht bezahlt sind und von Minderjährigen wieder veräußert werden müssen, weil sie dieselben nicht bebauen können oder weil vorhandene Schulden zu tilgen sind. Es ist daher gut, wenn die Versuchung wegfällt, alle Ersparnisse in fruchttragenden Grundstücken anzulegen, und noch besser ist, daß die Versuchung vermindert wird, Papiere anzukaufen und beim Ankauf an Stelle der solidesten Anlage die Neigung zur Spekulation vorwalten zu lassen.

Und in dem Augenblick, in dem die erste Prämie bezahlt ist, kann der Landwirth über das versicherte Kapital testamentarische Verfügungen treffen, sein Haus bestellen. Die größere Ruhe, mit der er in die Zukunft blickt, erhöht seine Schaffensfreudigkeit und fördert den in die richtigen wirthschaftlichen Bahnen eingelenkten Sparsinn.

Zahlreiche Lebensversicherungen haben auf die Bedeutung der Lebensversicherung für den Landwirth in der That auch hingewiesen. Man kann auch nicht in Abrede stellen, daß namentlich in den letzten Jahren die Lebensversicherung auf dem Lande erhebliche Fortschritte gemacht hat. *Aber gerade die organische Verbindung der ländlichen Hypothekarverschuldung mit der Institution einer Hypothekentilgungsversicherung zum Zweck der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes* bedarf einer noch tiefergreifenden Erörterung.

In drei Vorträgen habe ich die Frage der Tilgung der Hypothekenschulden durch Annuitäten und Lebensversicherung bereits behandelt, zuerst in einem Vortrag auf der Generalversammlung der badischen landwirthschaftlichen Kreditgenossenschaften im Jahre 1893, sodann in einem Vortrag auf der 31. Wanderversammlung bayerischer Landwirthe zu Neustadt a. d. H. am 21. Mai 1894 und in der preußischen Agrarconferenz, die vom 28. Mai bis 2. Juni 1894 in Berlin stattgefunden hat.

In diesen Vorträgen wurde erstmals die Combination der Lebensversicherung einerseits mit einem kündbaren, anderseits mit einem unkündbaren (amortisablen) Darlehen untersucht. Es wurde erstmals auf wissenschaftlicher Basis der Vergleich zwischen der Tilgung durch reine Amortisation und derjenigen durch Lebensversicherung durchgeführt. Als Resultat hatte sich ergeben, daß die Combination der Lebensversicherung mit einem amortisablen Darlehen vortheilhafter und billiger ist als die Combination der Lebensversicherung mit einem

Digitized by Google

kündbaren Darlehen. Auch wurde bereits rechnungsmäßig nachgewiesen, daß es Combinationen der abgekürzten Lebensversicherung mit Amortisationsdarlehen giebt, die in ihrer Gesammtleistung, d. i. in der Summe aller Zahlungen billiger sind, als jeder andere Weg der Schuldentlastung.

Seitdem ist die Aufmerksamkeit weiterer Kreise auf dieses Problem hingelenkt. Im Jahre 1896 hat dann ein Institut in München einen Prospekt für die Hypothekar-Lebensversicherung herausgegeben und damit den Versuch gemacht, dem Gedanken einer Combinirung des Annuitätenwesens mit der Lebensversicherung in der Praxis Eingang zu verschaffen. Indessen beruht dieser Prospekt keineswegs auf einer genügenden Beherrschung auch nur der damals vorhandenen Vorarbeiten.[1]) Irgendwelcher Fortschritt ist mit diesem praktischen Versuch nicht erzielt worden. Es mag im Gegentheil dieser Versuch geschadet haben, denn man ist geneigt, sobald ein derartiger Versuch in der Praxis sich nicht bewährt, die Richtigkeit oder Durchführbarkeit des Gedankens selbst anzuzweifeln. Ich vermag übrigens den Ausdruck „Hypothekar-Lebensversicherung" nicht zu acceptiren. Ich werde die Institution, die ich im Auge habe, Hypothekentilgungs-Versicherung nennen. Es handelt sich einerseits um Hypotheken, anderseits um die Tilgung dieser Hypotheken durch die Benützung bestimmter Versicherungsformen, die innerhalb der Lebensversicherung sich bieten. Die Verschuldung und die Entschuldung, die Tilgung aufgenommener Darlehen soll in eine organische Beziehung gebracht werden. Die Lebensversicherung ist hier nicht Selbstzweck. Beim Tode des Versicherten soll hier nicht ein Kapital zur freien Disposition vorhanden sein, sondern lediglich zur Tilgung einer noch vorhandenen Kapitalschuld oder Kapitalrestschuld.

Es ist dankenswerth, daß der deutsche Landwirthschaftsrath auf die Tagesordnung der im Jahre 1897 abgehaltenen 25. Plenarversammlung die Erörterung der Frage setzte über die Bedeutung der Lebensversicherung für die Landwirthschaft insbesondere für die Schuldentlastung. Das gut orientirende Referat wurde von Freiherrn von Hammerstein-Metz erstattet und auch die Debatte, die sich an das Referat knüpfte, enthielt manche werthvollen Gesichtspunkte. In einer Reihe von Thesen sind die Ansichten des deutschen Landwirthschaftsraths übersichtlich zusammengefaßt worden. Diese Thesen sind nicht durchweg richtig, aber sie orientiren doch über den heutigen Stand der Frage und über die derzeit herrschende Meinung. Erwägt man, daß meine Anregungen erst aus dem Jahre 1893

[1]) Diese Vorarbeiten finden in meiner demnächst erscheinenden größeren Arbeit über die Hypothekentilgungs-Versicherung eingehende Berücksichtigung und kritische Besprechung.

Digitized by Google

datiren, so ergiebt sich, daß eine große Empfänglichkeit insbesondere auch in den landwirthschaftlichen Kreisen für den Gedanken der Schuldentlastung durch die Combinirung des Darlehenswesens mit der Lebensversicherung vorhanden ist und nunmehr besteht die Pflicht, die Grundlagen für die Lösung des Problems, eines der größten sozialen Probleme unserer Zeit, festzustellen, sowie die Wege zu weisen, um die gefundenen Resultate in die Praxis überzuleiten.

Eine fundamentale Untersuchung der hier vorliegenden Frage setzt eine gleichmäßige Beherrschung der Praxis des Hypothekendarlehenswesens und der theoretischen und praktischen Grundlagen der Lebensversicherung voraus. Es ist aber insbesondere auch eine stete Berücksichtigung der eigenartigen Verhältnisse der Landwirthschaft und der ländlichen Darlehensnehmer erforderlich.

Folgende Gesichtspunkte sind als Resultate eingehender Untersuchungen zu beachten:

1. Es wird vielfach behauptet und diese Ansicht ist auch bei den Verhandlungen des deutschen Landwirthschaftsraths geltend gemacht worden, daß die landwirthschaftstreibende Bevölkerung günstigere Sterblichkeitsverhältnisse aufweise, als die meisten anderen Berufsstände.

Ein versicherungstechnisch verwendbares Material ist aber für die Begründung dieser Behauptung bis jetzt nicht vorhanden. Man verweist auf eine englische Untersuchung, nach welcher die Landwirthe in Bezug auf geringe Sterblichkeit eine der ersten Stellen einnehmen.[1]) Es ist hierbei zu berücksichtigen, daß die besonders gestalteten englischen Verhältnisse nicht unmittelbar auf die deutschen Verhältnisse zu übertragen sind. Vor allem steht dem Resultat der englischen Untersuchung eine andere entgegen, welche in Dänemark über die Sterblichkeit der dortigen Landbevölkerung Mitte der 80er Jahre angestellt worden ist[2]). Das Resultat war folgendes:

Sieht man von den Greisen über 85 Jahre alt ab, für welche überhaupt nur sehr geringe Ziffern vorliegen, so stellte sich die Sterblichkeit für die ackerbautreibende Bevölkerung in sämmtlichen Altersklassen höher als für die Handwerker und zwar in nicht unbeträchtlichem Maaße. Als Grund der höheren Sterblichkeit der ackerbautreibenden Klasse und zwar in gleicher Weise der besser wie der weniger gut situirten deutet der

[1]) Verhandlungen des deutschen Landwirthschaftsraths 1897, Seite 563. Siehe auch von Mayr, Statistik und Gesellschaftslehre Bd. 2, Seite 302.

[2]) Harald Westergaard in Ehrenzweigs Assecuranz-Jahrbuch 8. Jahrgang 1887, Seite 76 folgende.

Digitized by Google

Verfasser die ungünstigen hygienischen Verhältnisse auf dem Lande an.

Der Reichsanzeiger vom 7. November 1898 No. 264 veröffentlicht eine interessante Statistik über die Sterblichkeit der Bevölkerung auf dem platten Land gegenüber der städtischen. Es heißt darin: „Bisher war man allgemein (?) der Ansicht, daß die Sterblichkeit in den Städten mit ihrer immer dichter werdenden Bevölkerung verhältnißmäßig größer sei als auf dem platten Lande. Lange Zeit hindurch hat die Statistik dies auch bestätigt. Neuerdings ist es anders geworden." Auf Grund der preußischen Statistik Band 138 werden alsdann die Sterblichkeitsziffern in Preußen auf 1000 Einwohner für die einzelnen Jahre von 1867—1894 sowohl für die Städte wie für das platte Land mitgetheilt. Dann wird darauf hingewiesen, daß der Abstand der Sterblichkeitsziffern der Städte und des platten Landes z. B. 1880—1884 noch etwa $^1/_4$ % betrug. Seit 1885 begannen die Ziffern sich rasch zu nähern. Im Jahre 1888 war die Sterblichkeit in den Städten um 0,2 auf 1000 Einwohner geringer als auf dem platten Lande und seitdem hat sich dieses umgekehrte Verhältniß in jedem Jahre mit Ausnahme von 1889 und 1891 wiederholt. Im Jahre 1894 betrug der Unterschied zu Ungunsten des platten Landes bereits 1,1 % der Bevölkerung.[1])

Darf man diesen Ausführungen auch einen entscheidenden Werth nicht beilegen, so wird man doch anerkennen müssen, daß ein schlüssiger wissenschaftlicher Beweis zu Gunsten einer geringeren Sterblichkeit der ackerbautreibenden Bevölkerung oder gewisser Klassen der ackerbautreibenden Bevölkerung für Deutschland bisher nicht erbracht ist. Es ist übrigens recht wohl denkbar, daß diese Frage für die einzelnen Theile Deutschlands durchaus verschiedenartig zu beantworten sei. Die Frage steht mit unserem System der Hypothekentilgungsdarlehen nicht in einem untrennbaren Zusammenhang. Je nach ihrer Beantwortung gestalten sich nur die Tarife für die Versicherungsnehmer mehr oder minder günstig.

2. Will man der Hypothekentilgungsversicherung Eingang verschaffen, so ist vor Allem erforderlich, daß nicht eine verwirrende Fülle denkbarer Versicherungscombinationen mit einem umfangreichen Material der für den Laien schwer verständlichen Drucksachen, sondern die möglichst einfachen Wege dargelegt und dem Verständniß nahegebracht werden. Bei diesen möglichst einfachen Wegen ist immer gleichmäßig zu berücksichtigen, einmal die Leistungsfähigkeit des Schuldners,

[1]) Siehe übrigens auch zur Orientirung Verhandlungen des deutschen Landwirthschaftsraths 1897, Tabelle S. 564 b. Auch Ballod, die Lebensfähigkeit der städtischen und ländlichen Bevölkerung, Leipzig 1897.

Digitized by Google

die je nach den individuellen Verhältnissen verschieden ist und ferner die Frage, ob die Tilgungsversicherung mit einem kündbaren oder mit einem unkündbaren Darlehen combinirt werden soll oder muß.

Es giebt zwei Formen der Lebensversicherung, zwischen denen die Wahl besteht: Die einfache Lebensversicherung auf den Todesfall, wobei die Prämienzahlung erst mit dem Tode aufhört oder aber in einem bestimmten Alter, sofern das letztere vertragsmäßig vorgesehen ist und neben dieser einfachen Lebensversicherung auf den Todesfall kommt die gemischte Versicherung in Betracht, die auch abgekürzte Lebensversicherung genannt wird. Bei dieser zweiten Form verpflichtet sich der Versicherte, die Prämie auf eine Reihe von Jahren zu zahlen. Stirbt er vorher, so wird die versicherte Summe fällig, andernfalls wird sie ihm ausbezahlt. Selbstverständlich ist die abgekürzte Lebensversicherung theurer als diejenige mit lebenslänglicher Prämienzahlung. Jede Versicherung in Combination mit einem Annuitätendarlehen ist in einem gewissen Sinn eine abgekürzte Lebensversicherung, denn die Versicherungsdauer ist immer durch die Amortisationsdauer begrenzt. Die Versicherungsdauer kann aber in diesem Fall eine so lange sein, daß diese Form der abgekürzten Lebensversicherung einer Versicherung auf den Todesfall rechnerisch nahezu gleichkommt.

3. Der Landwirth, der eine Tilgungsversicherung eingehen will, wird sich zunächst fragen müssen, welche periodische Gesammtleistung er übernehmen kann und will. Will er eine höhere periodische Gesammtleistung, als das unbedingt erforderliche Minimum, so hat er die Wahl, den über das Minimum hinausgehenden Betrag der Gesammtleistung als Amortisationsquote zu wählen oder als erhöhte Prämienleistung. Z. B. ein 30jähriger hat ein Darlehen von 10,000 M zu $3^1/_2$ % Zinsen. Im Ganzen kann er annähernd 1000 M. für Verzinsung, Tilgung und Versicherung aufwenden. Das Darlehen ist dann rechnungsmäßig jedenfalls in ca. 15 Jahren getilgt. Es fragt sich nun, wie soll er diese 1000 M. vertheilen? Auf die Zinsen entfallen M. 350.—, für Tilgung und Versicherung verbleiben ihm M. 650.—. Er hat zwei Wege: Der erste Weg ist: er wählt die niedrigste Amortisationsquote und eine Police mit einer Versicherungsdauer von 15 Jahren. Die jährliche Prämie beträgt dann 5,78 %. Die Gesammtleistung beträgt also $3^1/_2$ % + $^1/_2$ % + 5,78 % = 9,78 % = M. 978.—

Der zweite Weg ist: er wählt die im vorliegenden Fall in Betracht kommende höchste Tilgungsquote von $4^1/_2$ %. Dann berechnet sich die Prämie auf 1,58 % für die gleiche Dauer von 15 Jahren. Die Gesammtausgabe beträgt dann

Digitized by Google

$3^1/_2\ \%$ + $4^1/_2\ \%$ + $1{,}58\ \%$ = $9{,}58\ \%$ = M. 958.—. Er hat also gegenüber dem ersten Weg eine Ersparniß von $0{,}20\ \%$ unter Erzielung des gleichen Resultats.

Man kann als Regel aufstellen: Bei höheren jährlichen Gesammtleistungen empfiehlt sich die Combination eines Annuitätendarlehens mit möglichst hoher Amortisationsquote und einer der hieraus sich ergebenden Tilgungszeit entsprechenden abgekürzten Lebensversicherung.

In einzelnen Theilen Deutschlands besteht die Sitte, daß der Landwirth, wenn er ein gewisses Alter erreicht hat, sein Besitzthum dem berufenen Nachfolger übergiebt. In diesem Zeitpunkt findet auch vielfach schon eine Auseinandersetzung zwischen dem Uebernehmer des Guts und seinen Geschwistern statt und gerade diese Auseinandersetzung mit Geschwistern veranlaßt vielfach neue hypothekarische Belastung. Wenn die Vermögensverhältnisse es gestatten, ist in Rücksicht auf diese Sitte die Wahl einer abgekürzten Lebensversicherung vielfach vortheilhaft, wobei eine solche Versicherung gewählt werden kann, bei welcher das Kapital in dem Moment fällig wird, in dem das Gut dem Nachfolger voraussichtlich übergeben werden soll. Wenn also ein Landwirth im Alter von 30 Jahren ein Gut übernimmt, er weiß, daß er im Alter von 55—60 Jahren das Gut seinem Nachfolger wird überlassen wollen und er wählt im Alter von 30 Jahren eine Lebensversicherungspolice, deren Summe nach 25—30 Jahren fällig wird, so ist die dann stattfindende Auseinandersetzung mit den Kindern ohne jede neue hypothekarische Belastung möglich. Oder wenn er bei der Uebernahme des Guts Hypothekenschulden gleichzeitig mit übernimmt, wie dies meist der Fall ist, und er nimmt eine abgekürzte Lebensversicherung, so kann er im Augenblick der Uebergabe seines Besitzthums mit der alsdann fälligen Lebensversicherungssumme die Hypothekarschuld abtragen, so daß dann wenigstens eine Uebertragung der Hypothekarschuld von der einen Generation auf die andere nicht erfolgt.

In einzelnen Theilen Deutschlands, namentlich in ertragsreicheren Gegenden, kommt dieser Gesichtspunkt in Betracht. Indessen giebt es andere Theile Deutschlands, in denen wohl auch das Gut während der Lebzeit von dem Eigenthümer auf ein Kind übertragen wird. Er zahlt aber dann seine Kinder nicht aus. Er überträgt das Gut zu einem bestimmten Preis und das Kind verzinst ihm diesen Preis bis zu seinem Tode. Hier liegt es nahe, die einfache Versicherung auf den Todesfall zu wählen, aber mit abgekürzter Prämienzahlung, also derart, daß von vornherein festgesetzt wird, es soll mit

Digitized by Google

einem gewissen Alter die Verpflichtung zur Zahlung von Prämien aufhören, z. B. mit dem Alter von 60 oder 65 Jahren. Dann bleibt aber eben die vorhandene Hypothekarschuld im Moment der Gutsübergabe bestehen, es laufen die Hypothekenzinsen weiter. Erst mit der Fälligkeit der Police wird die Möglichkeit zur Zahlung der Hypothekarschuld gegeben.

4. Eine weitere Frage ist die, ob nicht anstatt der anfangs verhältnißmäßig hohen und mit den Jahren stark heruntergehenden Prämien von Anfang an niedrigere und wesentlich gleichbleibende Prämien anzustreben sind?

Die Frage kann nicht durchweg bestimmt bejaht oder verneint werden. Wenn im Anfang stärkere Leistungen eintreten, so hat man den Vortheil, daß sich die Summe der baaren Zahlungen niedriger stellt. Dies kann soweit gehen, daß die Summe der Baarzahlungen einschließlich der Versicherungen unter die Summe heruntergeht, welche bei einem reinen Amortisationsdarlehen gezahlt wird, also niedriger ist als die Summe der Annuitäten während der gleichen Zeit. Dies ist von mir früher schon nachgewiesen worden. Wo im Anfang starke Leistungen eintreten, später mindere Leistungen, spricht man von fallenden Prämien.

Die fallenden Prämien ergeben sich in erster Reihe bei der Form der Lebensversicherung mit Gewinnbetheiligung. Der Versicherte erhält hierbei Dividenden, deren Höhe mit der Summe der eingezahlten Prämien im Zusammenhang zu stehen pflegt. Je länger die Versicherung besteht, desto höher sind die Dividenden, desto geringer sind die von dem Versicherungsnehmer jährlich zu zahlenden Nettobeträge.

Die Möglichkeit zur Vertheilung von Dividenden ist dadurch gegeben, daß die Prämien mit Gewinnbetheiligung der Versicherten höher sind als diejenigen ohne Gewinnbetheiligung. Ein anderer Theil der Dividenden ergiebt sich aus Ueberschüssen der Gesellschaft in Folge von Mindersterblichkeit oder aus der Anlage der Kapitalien mit höherem Nutzen, als rechnungsmäßig angenommen war und aus manchen anderen Ursachen. Aber alle diese Momente tragen einen variablen Charakter. Die Höhe der Dividende und damit die Höhe der Prämie hängt von Faktoren ab, die sich mit Sicherheit nicht vorausbestimmen lassen. Das hierdurch in die Versicherung hineingetragene variable Moment hindert nicht nur den Vergleich der Prämiensätze der einzelnen Versicherungsgesellschaften, es hat auch den weiteren Nachtheil, daß der Versicherungsnehmer nicht von vornherein genau weiß, welche Höhe seine Verpflichtungen erreichen werden.

Digitized by Google

Eine fallende Prämie kann auch durch die Verbindung der Lebensversicherung mit einem Annuitätendarlehen hergestellt werden. Durch die Amortisation wird die Schuld von Jahr zu Jahr geringer. Man kann die Versicherung derart einrichten, daß nicht ein bestimmtes Kapital in Höhe der Darlehensschuld, sondern nur der jeweils durch die Amortisation sich ergebende Kapitalrest versichert wird und man kann die jährliche Prämie so berechnen, daß sie in demselben Verhältniß fällt, wie das ursprüngliche Kapital abnimmt. In diesem Fall kann der Versicherte vorher genau wissen, welche Prämie er in jedem Jahr aufzubringen hat.

Es sind sehr wohl Fälle denkbar, in welchen es angemessen erscheint, fallende Prämien zu wählen. Wenn beispielsweise zur Zeit des Abschlusses der Versicherungsnehmer nur Kinder in jugendlichem Alter hat, deren Versorgung und Ausbildung später größere Kosten verursacht, so kann er anfangs in der Lage sein, höhere Prämien zu zahlen als in späteren Jahren. In diesem Fall kann sich eine Prämienskala empfehlen, die annähernd in gleichem Grade sinkt, wie andere Ansprüche in späterer Zeit voraussichtlich wachsen werden. Fallende Prämien belasten die Gegenwart und entlasten die Zukunft.

Es ist aber keineswegs nothwendig, daß in Verbindung mit Amortisationsdarlehen die Prämien als fallende Prämien berechnet werden. Es ist technisch möglich, nur den jeweiligen Kapitalrest, also eine fallende Summe, zu versichern und gleichwohl eine konstante Prämie zu berechnen. Konstante Prämiensätze bilden einen gewissen Durchschnitt zwischen den höheren Leistungen zum Anfang der Versicherungsperiode und den niedrigeren Leistungen gegen Ende der Versicherungsperiode.

Die Zahlung einer konstanten Prämie entspricht der Eigenart des landwirthschaftlichen Betriebs. Die Einnahmen aus der Landwirthschaft sind ihrer Natur nach, in einem gewissen Sinn, konstant, jedenfalls steigen und fallen sie nicht nach bestimmten Gesetzen wie meist die Tarife der Versicherungsgesellschaften etwa unter Anrechnung der Dividenden. Dem zufolge müssen auch die Aufwendungen der Landwirthe für Schuldentilgung in jährlich gleicher Höhe die am meisten naturgemäßen sein. Zeitweilig höhere Prämien kann der Landwirth auch zum Beginn der Versicherung nicht wohl ertragen. Mit jährlich gleichbleibenden Leistungen findet sich der Landwirth in seinem rechnerischen Haushalt am leichtesten zurecht. Für ein in Bezug auf die Hypothekarschuldentilgung in Verbindung mit Lebensversicherung aufzustellendes Tarif-

Digitized by Google

ſyſtem iſt als Erforderniß die Zahlung konſtanter Prämien zu erachten.

5. Eine weitere Forderung, welche die Landwirthſchaft, insbeſondere in Rückſicht auf die ſtärker verſchuldeten Gutsbeſitzer erheben muß, beſteht darin, ein Tarifſyſtem zu finden, das ermöglicht, die jährlichen Leiſtungen für Verzinſung und Abtragung der Schuld auf das relativ geringſte Maaß zu ſtellen.

6. Aeußerſt wünſchenswerth iſt es, die Vortheile, welche mit den Annuitätendarlehen verknüpft ſind, auch bei der Tilgung durch Lebensverſicherung möglichſt zu erhalten, alſo die Amortiſation in dem aufzuſtellenden Tarifſyſtem beizubehalten. Das Tarifſyſtem darf ſich aber auf Annuitätendarlehen in Verbindung mit Lebensverſicherung nicht beſchränken, ſondern es muß gleichzeitig auch die Tarifſätze für die Combinirung von kündbaren Darlehen mit Lebensverſicherung enthalten, weil ja die kündbaren Darlehen in ihrem Geſammtbetrag auf dem Gebiet des ländlichen Darlehensweſens eine ſehr hervorragende Rolle ſpielen.

7. Nun beſteht bisher die Anſicht, daß durch die Combination der Amortiſationsdarlehen mit der Lebensverſicherung die jährlichen Aufwendungen höher ſind, wie wenn ein nicht amortiſables Darlehen mit der Lebensverſicherung verbunden wird. Man ſagt ſich, bei Darlehen ohne Amortiſation hat man zwei Leiſtungen: Verzinſung der Schuld und Zahlung der Verſicherungsprämie. Unter Beibehaltung der Amortiſation kommt zu dieſen zwei Leiſtungen noch eine dritte: Die Zahlung der Tilgungsrate. Daher iſt auch bereits die Frage in ernſtliche Erwägung gezogen worden, daß man da, wo bisher ein Amortiſationszwang beſteht, zu Gunſten der Lebensverſicherung auf die Amortiſationsquote verzichten möge.

Ein eingehendes Studium dieſer Frage aber zeigt, daß die Folgerung, die Amortiſationsquote erhöhe die jährlichen Leiſtungen, keine nothwendige iſt: In Folge der Amortiſation ſinkt die Schuld von Jahr zu Jahr. Objekt der Verſicherung bilden die Darlehensreſte. Es werden fallende Kapitalien verſichert. Im 1. Jahr iſt beiſpielsweiſe ein Kapital von 100 verſichert, im 2. Jahr nur ein Kapital von etwa 99½, im 3. Jahr von 99 u. ſ. w. Nun iſt klar, daß die Prämien für dieſe immer kleiner werdenden Kapitalien niedriger ſein müſſen, als wenn ſtets ein Kapital in der urſprünglichen Höhe von 100 verſichert bleibt.

Es entſteht nun die Frage: Um wieviel ermäßigt ſich auf dieſe Weiſe (in Folge der Amortiſation) die Prämie? Insbeſondere: In welchem Verhältniß ſteht dieſe Minderung

Digitized by Google

zur Amortisationsquote? Diese Frage kann nur durch Rechnung entschieden werden.

Bei dieser Rechnung ergiebt sich das überaus bedeutsame Resultat, daß bei der Combination eines Amortisationsdarlehens mit der Versicherung des jeweiligen Kapitalrestes sich die Prämie in der Regel um mehr als den Betrag der Amortisationsquote verringert. Die jährlichen Aufwendungen sind also in der Regel nicht höher, wenn man ein amortisables Darlehen mit der Lebensversicherung wählt. Die jährlichen Aufwendungen sind nicht niedriger, wenn man ein nicht amortisables Darlehen mit der Lebensversicherung verbindet. Die Beibehaltung der Amortisation führt also nicht zur Vertheuerung, zur Erhöhung der Jahresleistungen. Das Gegentheil ist für die Regel der Fall. Diese Regel trifft nur dann nicht zu, wenn der dem Amortisationsdarlehen zu Grunde liegende Zinsfuß niedriger ist als der Zinsfuß, welcher der Berechnung der Prämienreserven zu Grunde liegt. Auch dann ist die Differenz zu Ungunsten der Hypothekentilgungsdarlehen minimal.

Es nimmt ein 30jähriger ein zu $3^1/_2$ % verzinsliches Darlehen von M. 10 000.— und zugleich eine Versicherung seiner Schuld, er wählt:

a) ein nicht amortisables Darlehen und eine Police auf konstant M. 10 000.—, fällig im Fall des Ablebens, spätestens nach 60 Jahren. Die Prämie hierfür beträgt 2,32 %, also M. 232.—. Hierzu kommt der Darlehenszins mit $3^1/_2$ %. Die Gesammtleistung stellt sich auf M. 582.—;

b) er wählt ein Annuitätendarlehen mit $^1/_2$ % Amortisation und eine Police über den jeweiligen Kapitalrest, fällig im Fall des Ablebens, spätestens nach 60 Jahren (wie bei a). Die Prämie beträgt hierfür 1,82 %, also M. 182.—. Hierzu tritt die Annuität mit $3^1/_2$ % + $^1/_2$ % = M. 400.—. Die Gesammtleistung stellt sich also auch hier auf M. 582.—.

Es liegt also überhaupt kein Grund mehr vor, ein kündbares Darlehen an Stelle des unkündbaren zu wählen, sofern die Lebensversicherung mit dem Hypothekendarlehen combinirt wird. Damit steigt die volkswirthschaftliche Bedeutung der Amortisationsdarlehen. Ihr Bestand ist nicht bedroht, sondern es ist ein neuer Impuls für die Wahl der Annuitätendarlehen gegeben, die ja als solche ohnehin volkswirthschaftlich höher stehen als die kündbaren Darlehen.

8. Welche niedrigste Gesammtleistung wäre nothwendig, wenn das Darlehen mit einer Lebensversicherung verbunden

Digitized by Google

wird, derart, daß unter allen Umständen beim Tode des Versicherten das Restkapital zur Zahlung seitens der Versicherungsgesellschaft fällig wird und daß nur der jeweilige Kapitalrest versichert ist?

Für die Beantwortung dieser Frage, auf welche sich schließlich das Hauptinteresse concentrirt, sind 2 Momente von Wichtigkeit: Einmal ist die Rechnung abhängig vom Zinsfuß der Hypotheken. Je niedriger der Zinsfuß der Hypotheken ist, desto niedriger ist die Gesammtleistung. Bei den Amortisationshypotheken steht die Rechnung im Zusammenhang mit dem Amortisationsguthaben. Dieses Guthaben sammelt sich auf Grundlage des Hypothekenzinsfußes, ist also von ihm abhängig. Deshalb ist auch für jeden einzelnen Hypothekenzinsfuß ein besonderes Tarifsystem erforderlich.

Ferner kommt aber das Lebensalter desjenigen in Betracht, der ein Hypothekendarlehen in Verbindung mit Lebensversicherung zwecks Tilgung der Hypothekenschuld contrahirt. Ganz selbstverständlich ist es, daß gerade in Rücksicht hierauf es sehr empfehlenswerth ist, wenn die Lebensversicherung zwecks Tilgung der Hypothekenschuld in möglichst frühen Jahren eingegangen wird, oder wenn bei höherem Alter des Gutseigenthümers die Versicherung auf den Namen eines jüngeren Familienmitglieds genommen wird, am besten auf den Namen des designirten Nachfolgers im Gutsbesitz.

Wenn ein Mitglied der Schlesischen Landschaft im Alter von 20 Jahren ein Amortisationsdarlehen mit einer Gesammtleistung von $3\frac{1}{2}$ % abschließt und gleichzeitig die Lebensversicherung, so wie sie oben skizzirt wurde, so beträgt die Gesammtleistung von Zinsen, Annuitäten und Prämie: 4,90 %. Sie bleibt also noch unter dem bis vor kurzer Zeit landesüblichen Zinsfuß von 5 %. Ist der Versicherungsnehmer 35 Jahre alt, so beträgt die Gesammtleistung 5,73 %.

Diese Gesammtleistung ist eine konstante. Sie ist 65 Jahre hindurch zu leisten. Stirbt aber der Versicherte vor Ablauf der 65 Jahre, so ist die versicherte Summe fällig. Versichert ist der jeweilige Kapitalrest, einerlei, wie groß oder wie klein er ist. Es ist dabei jährliche Zahlung für die Prämie vorausgesetzt und zwar ist die Prämie pränumerando, wie dies durchgängig üblich ist, zu leisten, während die Annuität auch jährlich, aber postnumerando zu erstatten ist. Es kann aber die Gesammtzahlung auch in einer Summe geleistet werden.

Ist der Zinsfuß nicht 3 %, sondern $3\frac{1}{2}$ % oder 4 %, so erhöht sich die jährliche Gesammtleistung nicht um ein volles $\frac{1}{2}$ %, sondern um je ca. 45 Pfennig für je $\frac{1}{2}$ %

Digitized by Google

des höheren Zinsfußes (je höher der Hypothekenzinsfuß ist, desto rascher wächst das Amortisationsguthaben, bezw. desto schneller nehmen die Kapitalreste ab, damit die versicherten Summen und deßhalb ermäßigen sich die Prämien um ein geringes). Die Gesammtleistungen der ganzen Versicherungsdauer lassen sich im vorliegenden Fall nicht vergleichen, weil die Lebenswahrscheinlichkeit in dieser Frage eine erhebliche Rolle spielt, denn nur ein ganz geringer Bruchtheil der Versicherten, unter Umständen kein einziger, hat während der ganzen Dauer des Hypothekentilgungsdarlehens die Summe der jährlichen Gesammtzahlungen zu leisten, weil das Ende der Hypothekentilgungsdarlehen nicht erlebt wird.

9. Es ist wohl zu beachten, daß bei den Hypotheken tilgungsdarlehen, sofern das Darlehen ein Annuitätendarlehen ist, die Dauer der Versicherung durchaus nach der Dauer des Annuitätendarlehens sich richten muß insofern, als die Versicherungsdauer nicht über die Amortisationsdauer hinausgehen kann, sie kann aber erheblich darunter bleiben. Es ist ja nur der jeweilige Kapitalrest versichert. Die Versicherung endigt also spätestens mit der Abtragung des Darlehens. Wenn Jemand ein Annuitätendarlehen nimmt mit einer Amortisationsquote von $^1/_2$ %, so schwankt die Tilgungsdauer, je nach dem Zinsfuß, der zu Grunde liegt, etwa zwischen 56 und 65 Jahren. Selbstverständlich ist, wenn der jeweilige Kapitalrest versichert wird, dann eine Versicherung zu wählen, bei welcher die Prämienzahlung nicht länger dauert als die Annuitätenzahlung.

10. Es ist bisher von mir durchweg von der Voraussetzung ausgegangen worden, daß eine ärztliche Untersuchung Desjenigen, der eine Versicherung eingehen will, stattgefunden hat. Es läßt sich aber auch unter bestimmten Cautelen eine Aufnahme der Hypothekarschuldner ohne ärztliche Untersuchung denken und herstellen und zwar in der Form der Collektiv-Versicherung. Es können beispielsweise durch die geeigneten Belehrungen und Vorverhandlungen sämmtliche Hypothekenschuldner in einer Gemeinde oder in einem Bezirk veranlaßt werden, für ihre Hypothekenschulden in die Hypothekentilgungsversicherung einzutreten. Oder es können die meisten Schuldner eines größeren Kreditinstituts vielleicht veranlaßt werden, ihre Annuitätendarlehen in Hypothekentilgungsdarlehen unter Versicherung des jeweils vorhandenen Kapitalrestes umzuwandeln. In solchen Fällen der Collektiv-Versicherung lassen sich Tarife aufstellen, die eine ärztliche Untersuchung nicht zur Voraussetzung haben. Diese Tarife sind selbstverständlich theurer als diejenigen der Einzelversicherungen mit ärztlicher Untersuchung, aber gerade in vielen ländlichen Bezirken dürften sie vielleicht

Digitized by Google

besonders Eingang finden. Selbstverständlich muß eine Garantie beispielsweise dafür vorhanden sein, daß nicht etwa nur die Kranken beitreten, die Gesunden aber bei einer Collektiv-Versicherung erhöhten Prämien wegen wegbleiben und anderwärts eine Versicherung nehmen. Man wird bei solchen Collektiv-Versicherungen auch Personen über ein gewisses Lebensalter hinaus nicht aufnehmen können. Es sind kürzere Versicherungsperioden, Carenzzeiten ꝛc. bei den Cautelen in Erwägung zu ziehen.

11. Während durch eine Collektiv-Versicherung die Gesammtleistung eines Hypothekenschuldners im System der Hypothekentilgungsversicherung vertheuert wird, ist aber anderseits zu beachten, daß noch ein Mittel vorhanden ist, um sowohl bei der Collektiv-Versicherung wie bei der Einzelversicherung durchweg eine Verbilligung der Prämien und somit der Gesammtleistung des Hypothekenschuldners im Rahmen der Hypothekentilgungsversicherung herzustellen. Es ist nämlich vielerorts die Möglichkeit vorhanden, die Inkassogebühren und die Agenturprovisionen, die in den Bruttoprämien der Versicherungsgesellschaften ja mitberücksichtigt sind, erheblich zu vermindern oder ganz zu vermeiden.

Es ist wahrscheinlich und naheliegend, daß die Hypothekentilgungsdarlehen in erster Reihe durch die Vermittlung staatlicher, provinzieller, kommunalständischer Bodenkreditinstitute sowie in den Provinzen der preußischen Landschaften durch die Vermittlung dieser Kreditsysteme sich einbürgern. Nur einzelne Hypotheken-Actienbanken kommen ebenfalls in Betracht. Die Einbürgerung vollzieht sich am raschesten, wenn es diesen Institutен gelingt, ihre Mitglieder zur Umwandlung bestehender Darlehen in Hypothekentilgungsdarlehen zu veranlassen und wenn sie bei jedem neuen Darlehen auf die Vortheile der Hypothekentilgungsdarlehen hinweisen.

Wenn nun die Institute auf Inkassogebühren und Agenturprovisionen etwa ganz verzichten oder wenigstens auf einen Theil verzichten, so kann die periodische Leistung des Hypothekentilgungsschuldners ermäßigt werden. Welche Ersparniß hiebei eintritt, läßt sich generell nicht sagen. Es hängt davon ab, mit welcher Quote Inkassogebühren und Agenturprovisionen in der Bruttoprämie in Anschlag gebracht wurden. Je niedriger die Bruttoprämie an sich ist, desto weniger erheblich ist die Gebühr und Provision, die in Abzug gebracht werden kann.

Dieselbe Funktion, die wir hier größeren Kreditinstituten zugewiesen haben, kann für den mittleren und kleineren Landwirth von den Darlehenskassen übernommen werden.

Für den kleinen und mittleren Grundbesitz empfiehlt es sich überhaupt, daß zwischen dem Darlehensschuldner und dem

Digitized by Google

Hypothekengläubiger für die hier in Rede stehende Form der Schuldentilgung ein Mittelglied vorhanden sei. Am besten eignen sich hierzu die Darlehenskassenvereine in allen ihren verschiedenen Formen, auch Kreissparkassen. Es ist wünschenswerth, daß diese den Inkasso von Zinsen bezw. Annuitäten und Prämien für ihre Mitglieder übernehmen und sie pünktlich an den Hypothekengläubiger bezw. die Versicherungsgesellschaft abführen. Ist der Schuldner im einzelnen Fall verhindert, pünktlich seine Verbindlichkeit zu erfüllen, so sind die Darlehenskassenvereine dann gleichwohl in der Lage, unter entsprechender Belastung ihres Mitglieds diese Leistungen zu vollziehen. Dieser Weg empfiehlt sich überall, wo mehrere Personen desselben Orts ähnliche Verbindlichkeiten eingegangen sind.

12. Bei den Hypothekentilgungsdarlehen verbindet sich stets eine Darlehensoperation mit einer Versicherungsoperation. Das ist ja das Wesen des Hypothekentilgungsdarlehens. Der einfachste Fall ist, daß beide Operationen in einer Hand sich vereinigen. Wenn beispielsweise eine Lebensversicherungsgesellschaft ein Hypothekendarlehen giebt und dieses Darlehen wird in der Form der Hypothekentilgungsdarlehen angenommen, so ist es nahezu selbstverständlich, daß die Gesellschaft auch die für das Hypothekentilgungsdarlehen erforderliche Versicherungsoperation vornimmt. Nothwendig ist das nicht. Wenn bei einer Versicherungsgesellschaft ein Darlehen bereits besteht, so kann sehr wohl der Schuldner es vorziehen wollen, bei einer anderen Versicherungsgesellschaft die Lebensversicherung behufs Schuldentilgung einzugehen. Hier stehen also zwei Versicherungsgesellschaften nebeneinander, die eine als Gläubigerin, die andere als versichernde Gesellschaft. Noch schärfer tritt dies hervor, wenn der Hypothekengläubiger nicht eine Versicherungsgesellschaft ist, sondern ein Realkreditinstitut oder eine Stiftung, eine Sparkasse, ein Privatkapitalist. Bei den meisten Hypothekentilgungsdarlehen kommen also zwei Persönlichkeiten außer dem Schuldner in Betracht, die zu einander in keinerlei organischer Beziehung stehen. Der Fall kann sogar noch etwas complicirter liegen. Wenn der Schuldner ein Darlehen aufnimmt, aber wegen seines Alters oder wegen seiner Gesundheitsverhältnisse die Lebensversicherung für sich nicht eingehen kann oder will und ein jüngeres Mitglied der Familie in Rücksicht auf die Hypothekentilgung in die Lebensversicherung eintritt: Hier kommen vier Personen in Betracht: Der Schuldner und der im Interesse der Schuldentilgung Versicherte, der Hypothekengläubiger und die Versicherungsgesellschaft. In einem solchen Fall wird vor Allem der Schuldner dafür Sorge tragen müssen, daß das Versicherungs-

Digitized by Google

kapital bei seiner Fälligkeit dem Zweck der Schuldentilgung ausschließlich dient. Aber das macht keinerlei Schwierigkeit. Auch im übrigen bietet die Concurrenz der genannten Gesellschaften keine irgendwie bemerkenswerthen Hindernisse. Es wird nur zweckmäßig sein, wenn die periodische Gesammtleistung des Hypothekentilgungsschuldners an den Hypothekengläubiger abgeführt wird und wenn dieser die Prämie, die in der Gesammtleistung enthalten ist, dem Versicherungsinstitut zahlt. Wenigstens wird dies überall da zweckmäßig sein, wo das Hypothekentilgungsdarlehen nicht bei einem Privaten aufgenommen ist. Wurde es bei einem Privaten aufgenommen, so wird es umgekehrt praktisch und zweckmäßig sein, wenn das Versicherungsinstitut die Gesammtleistung erhält und dieses dem Privaten die in der Gesammtleistung enthaltenen Hypothekenzinsen zustellt.

Soweit aber mehrere Persönlichkeiten bezw. mehrere Gesellschaften für das Hypothekentilgungsdarlehen in Betracht kommen, ist an und für sich kein Grund vorhanden, daß das eine für das andere irgendwelches Delcredere übernehmen müsse. Insbesondere ist das Realkreditinstitut nicht veranlaßt, dem Hypothekentilgungsschuldner eine bestimmte Versicherungsgesellschaft nachzuweisen. Es kann die Auswahl unter den bestehenden Versicherungsgesellschaften zum mindesten in einem gewissen Umfang durchaus dem Hypothekentilgungsschuldner überlassen.

Es ist auch nicht durchaus nothwendig, daß der Hypothekentilgungsschuldner dem Realkreditinstitut seine Police verpfände. Doch lassen sich Modalitäten denken, unter denen ein Realkreditinstitut dies verlangen wird. Aber diese Frage steht mit dem System der Hypothekentilgungsdarlehen nicht in einem untrennbaren Zusammenhang.

13. Es sei hier noch auf einen Nebenpunkt hingewiesen, der aber gleichwohl nicht ganz unwichtig ist. Es ist oben darauf aufmerksam gemacht worden, daß die Versicherung umso billiger ist, je früher sie beginnt, daß es daher empfehlenswerth ist, wenn die Eltern dafür Sorge tragen, den Nachfolger im Gut in die Versicherung aufnehmen zu lassen, sofern für den Vater die Versicherungsprämie wegen des Lebensalters zu hoch wäre. Es wäre nun sehr erwünscht, wenn wenigstens nach dieser Richtung eine kleine Unterstützung durch die Gesetzgebung geboten würde, wenn nämlich bestimmt würde, daß die Lebensversicherungsprämien bis zum Betrag von M 600. — von der Steuer abziehbar sein sollen, nicht nur für die Person des versicherten Grundeigenthümers, sondern auch für versicherte Kinder, die im Haushalt sind.

Digitized by Google

Weiter wäre es gewiß erwünscht — ich lasse aber dahingestellt, ob dies concedirt werden kann — daß auch die Annuitätenzahlungen bis zu einer gewissen Summe von dem Einkommen abziehbar sein sollten.

Ich bezweifle nicht, daß unsere gesetzgebenden Faktoren jede Tendenz zur Entschuldung des Grundbesitzes, wenn in geeigneter Weise darauf hingewiesen wird, fördern.

14. Selbstverständlich werden auch die Versicherungsgesellschaften zu Gunsten der Hypothekentilgungsversicherung mancherlei Concessionen zu machen in der Lage sein. Es bestehen ja schon derzeit Begünstigungsverträge in vielen Theilen Deutschlands. Es eröffnet sich hier namentlich auch für die Landwirthschaftskammern ein weites Feld für umfichtige Thätigkeit.

15. Der Gedanke der Hypothekentilgungsversicherung ist an und für sich populär. Er berührt sympathisch. Er umfaßt die Persönlichkeit des Darlehensschuldners in ihrer Totalität. Man darf die Schwierigkeit der Einführung dieses Systems der Verschuldung und Entschuldung nicht unterschätzen, aber auch nicht überschätzen. Wer weiß, mit welchen Schwierigkeiten die Einführung des Annuitätenwesens selbst bei den preußischen Landschaften zu kämpfen hatte und welche Hindernisse der Einbürgerung des Annuitätenwesens in allen Theilen Deutschlands auch heute noch entgegenstehen, der wird sich durch mannigfache naheliegende Einwendungen nicht abschrecken lassen. Am allerwenigsten dürfen gewisse Complikationen, die in der Praxis des Darlehenswesens sich ohnehin leicht ergeben, abschrecken. Jeder neue volkswirthschaftliche Gedanke muß seine Kämpfe bestehen, sofern er irgendwelche Anforderungen an diejenigen Kreise stellt, für welche er berechnet ist. Das Gute muß oktroirt werden. Aber der Gedanke der Hypothekentilgungsversicherung ist sieghafter als derjenige des Annuitätenwesens. Das Annuitätenwesen in seiner praktischen Ausbildung ist schließlich nur eine Form für die Verschuldung des Grundbesitzes gewesen, eine rationelle Form, aber es trug nicht in sich die Kraft der Entschuldung des Grundbesitzes. Die Hypothekentilgungsversicherung aber giebt die Gewißheit der Entschuldung des Grundbesitzes.

Bei der Ausarbeitung eines für die Praxis geeigneten Systems der Hypothekentilgungsversicherung handelte es sich darum, Grundlagen zu geben, die der Landwirthschaft homogen sind, thunlichst niedrige Tarife herauszufinden und die Wege für die weitere Ausgestaltung des Systems scharf vorzuzeichnen. Ich glaube, daß dies alles nunmehr geschehen ist. Ein vollständig ausgearbeitetes Tarifsystem der Hypothekentilgungs-

Digitized by Google

versicherung liegt vor. Neben dem heutigen Vortrag wird eine wissenschaftliche Abhandlung zur Veröffentlichung kommen, die den Fachkreisen jede weitere zunächst wünschenswerthe Aufklärung giebt. Durchweg wird das Bestreben sein müssen, an die provinziellen Eigenthümlichkeiten des Realkreditwesens sich anzulehnen, thunlichst wenig an den eingebürgerten Gewohnheiten der Verschuldung modificiren zu wollen, abgesehen lediglich von der Propaganda, den Individualkredit durch den organisirten Bodenkredit zu ersetzen. Die Lösung muß sein, durch das Bestehende über das Bestehende hinaus zu gelangen.

Die Hypothekentilgungsversicherung, gestützt auf die Realkreditinstitute einerseits, auf die Versicherungsgesellschaften anderseits, getragen von dem Wohlwollen der Staatsregierungen, wird entgegenstehende Schwierigkeiten relativ leichter überwinden als das Annuitätensystem, zumal die Hypothekentilgungsversicherung mit dem Annuitätensystem nicht untrennbar verbunden ist.

16. Eine Frage wird natürlich eine erhebliche Rolle spielen: Wenn auch nach den nunmehr aufgestellten Tarifen und nach den für die Hypothekentilgungsversicherung entwickelten Grundsätzen die Leistungen der Landwirthe auf ein überraschendes Minimum herabgedrückt werden, können denn die Landwirthe diese Leistungen prästiren? Viele werden es können. Sie werden es können, weil sie es wollen, denn sie sehen nunmehr ein Ziel vor sich, das ihnen erstrebenswerther ist als alles dasjenige, was auf dem Wege des Annuitätensystems erreichbar war. Wo ein Ziel ist, da ist auch ein Weg. Freilich auch die Hypothekentilgungsversicherung ist eine Form der Zwangsersparniß, aber es ist die auf der Höhe der modernen Volkswirthschaft stehende Form der Zwangsersparniß.

Es kann in allen Kreisen Deutschlands noch mehr gespart werden, als dies thatsächlich derzeit geschieht. Um nur auf einen Gesichtspunkt hier aufmerksam zu machen, so bin ich der Meinung, daß der Alkoholismus in Deutschland zurückgedrängt werden muß. Der Verbrauch an Wein, Bier und anderen noch schädlicheren alkoholischen Getränken ist zu groß. Fachmänner berechnen denselben für ein Jahr in ganz Deutschland auf $2\frac{1}{2}$ Milliarden. Es steht nicht fest, wieviel hiervon auf die landwirthschaftliche Bevölkerung Deutschlands entfällt, aber ich vermuthe, daß in vielen Familien eine Ermäßigung des Alkoholkonsums hinreichen würde, um die Kosten der Versicherung im System der Hypothekentilgungsversicherung zu decken. Es giebt keine Schuldentilgung ohne Ansammlung von Ersparnissen. Und sparen kann man am

Digitized by Google

ehesten da, wo die Ersparniß gleichzeitig gesundheitlich nützt, wo die Körperkraft nicht beeinträchtigt, sondern erhöht wird.

Aber ich glaube auch, daß sich noch Wege finden lassen, um den Sparsinn, der sich in der Aufnahme von Hypotheken tilgungsdarlehen äußert, gleichsam zu prämiiren, um also einen äußeren Anreiz zur Fürsorge für die Schuldentilgung herzustellen. Vielleicht können in einzelnen Theilen Deutschlands zum mindesten die Zinsen der Reservefonds von Sparkassen, die Zinsen der eigenen Fonds von staatlichen, provinziellen, kommunalständischen Bodenkreditinstituten in diesem Sinn nutzbar gemacht werden.

Wenn gewisse präparatorische Grundlagen gegeben sind, dann entsteht die Frage, ob nicht unter gewissen Cautelen ein Hypothekentilgungszwang zunächst vielleicht versuchsweise in einzelnen wohlhabenden Gegenden im System der Hypotheken tilgungsdarlehen einführbar ist und ob nicht auf diesem Weg die Probleme lösbar sind, die man durch die Herstellung einer Verschuldungsgrenze vergeblich zu lösen versucht. Aber alle diese Fragen können nicht gleichzeitig in Angriff genommen werden. Das Bessere ist der Feind des Guten. Aber soviel ist gewiß: Eine Gemeinde, die für alle ländlichen Darlehen das System der Hypothekentilgungsdarlehen durchführen wollte, würde im Lauf weniger Jahrzehnte einer ungeahnten Wohlhabenheit sich erfreuen. Wenn sie darein willigen würde, daß die Hypothekenzinsen und die für die Hypothekentilgungsdarlehen erforderlichen Zuschläge wie eine Steuer von den in der Gemeinde befindlichen Schuldnern erhoben werden, so würde damit ein Vorbild von großer Bedeutung gegeben sein.

In Schlesien ist das erste landschaftliche Kreditsystem entstanden. Diese Schöpfung ist unübergültig geworden. Möge von hier aus auch der Gedanke der Hypothekentilgungsversicherung in seiner praktischen Bethätigung in das neue Jahrhundert hinein sieghaft vordringen.

Digitized by Google

Anlage.

Thesen.

1. Die Realkreditinstitute in allen ihren Organisationsformen (Landschaften, staatliche, provinzielle Bodenkreditinstitute ꝛc.) haben dazu beigetragen, daß das steigende Kapitalbedürfniß des ländlichen Grundbesitzes befriedigt werden konnte. Sie haben die im Wettbewerb mit Handel und Industrie zeitweilig versiegende Kapitalzufuhr dem Grundbesitz wiedergewonnen und erhalten. Sie haben die Erkenntniß befestigt, daß der ländliche Realkredit billig, unkündbar und für die Regel amortisabel sein soll. Diesen drei Erfordernissen kann nur durch die Ueberleitung des Individualkredits in den bankmäßig organisirten Kredit entsprochen werden.

2. Das Annuitätendarlehenswesen in seiner heutigen praktischen Ausbildung ist eine der Landwirthschaft entsprechende Verschuldungsform des ländlichen Grundbesitzes. Von den beiden in dem Annuitätendarlehen enthaltenen Elementen, der Unkündbarkeit und der allmählichen Abtragung des Kapitals in kleinen Quoten, ist dasjenige der Unkündbarkeit das wichtigere. Nur die Wahl höherer Amortisationsquoten giebt eine gewisse Wahrscheinlichkeit, aber keineswegs die Sicherheit für die Entschuldung des verschuldeten Grundbesitzes. Die Richtigkeit dieser Behauptung ergiebt sich schon aus einem Vergleich der rechnungsmäßigen Tilgungszeit der Annuitätendarlehen mit der aus den allgemeinen Sterblichkeitstabellen sich ergebenden durchschnittlichen Lebensdauer der Darlehensschuldner.

3. Die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes ist ausschließlich durch die Verbindung des Hypothekardarlehenswesens mit der Lebensversicherung erreichbar. Das Hypothekardarlehenswesen ist mit der Versicherung in einen organischen Zusammenhang zu bringen, derart, daß bei kündbaren Darlehen eine Versicherung in der vollen Höhe des kündbaren Darlehens, bei Annuitätendarlehen eine Versicherung des jeweiligen Kapitalrestes vorhanden ist. Man kann diese Darlehen als Hypothekentilgungsdarlehen bezeichnen.

Digitized by Google

4. Es besteht bisher kein wissenschaftlich schlüssiger Nachweis, daß die Lebensdauer bei den Landwirthen durchschnittlich länger sei als in den anderen Berufsklassen.

5. Den eigenartigen Verhältnissen der Landwirthschaft und dem rechnerischen Haushalt der Landwirthe entspricht die Leistung konstanter Prämien. Konstante Prämien können auch bei Annuitätendarlehen mit jeweiliger Versicherung des Kapitalrestes berechnet werden. Die Eingehung einer Verpflichtung zur Zahlung fallender Prämien kann nur ausnahmsweise empfohlen werden.

6. Für die Hypothekentilgungsdarlehen ist ein Tarif aufzustellen, welcher ermöglicht, die jährlichen Leistungen für Verzinsung und Abtragung der Schuld auf das relativ geringste Maß zu berechnen.

7. Wünschenswerth ist, die mit dem Annuitätendarlehen verbundenen Vortheile in dem aufzustellenden Tarifsystem beizubehalten.

8. Combinirt man ein Amortisationsdarlehen mit der Versicherung des jeweiligen Kapitalrestes, so vermindert sich die Prämie in der Regel um mehr als den Betrag der Amortisationsquote. Innerhalb des Systems der Hypothekentilgungsdarlehen besteht daher für die Wahl eines kündbaren Darlehens nicht einmal rechnerisch irgend welcher Anlaß. Damit erhöht sich die volkswirthschaftliche Bedeutung der Annuitätendarlehen.

9. Bei allen Annuitätendarlehen ist die Versicherungsdauer durch die Dauer der Tilgungszeit des Darlehens begrenzt, weil nur der jeweilige Kapitalrest versichert ist. Bei allen Annuitätendarlehen mit der zulässig niedrigsten Amortisationsquote empfiehlt sich sonach diejenige Lebensversicherung, bei welcher die Prämienzahlungen annähernd so lange dauern, wie die Annuitätenzahlungen. Bei den kündbaren Hypothekentilgungsdarlehen empfiehlt sich die einfache Versicherung auf den Todesfall mit lebenslänglicher Prämienzahlung. Bei älteren Landwirthen empfiehlt sich die Entnahme der Police auf ein jüngeres Familienmitglied. Für wohlhabendere Landwirthe empfiehlt sich die Wahl eines Darlehens mit höherer Amortisationsquote und einer der Tilgungszeit eines solchen Darlehens entsprechenden abgekürzten Lebensversicherung.

10. Bei dem kleinen und mittleren Grundbesitz ist es zweckmäßig, wenn die lokalen Darlehenskassenvereine, Kreissparkassen ꝛc. die Vermittlung zwischen dem Hypothekentilgungsschuldner und dem Realkreditinstitut bezw. der Lebensversicherungsgesellschaft übernehmen.

Digitized by Google

11. Eine Versicherung ohne ärztliche Untersuchung ist durch die Collektiv-Versicherung herstellbar, veranlaßt aber eine Erhöhung der Prämien.

12. Eine Ermäßigung der Prämienzahlung kann hergestellt werden, soweit die Realkreditinstitute (mit Einschluß der Sparkassen und Stiftungen) für den Inkasso der Prämien keine Inkassogebühren berechnen und ihren Agenturapparat unter vollständigem oder theilweisem Verzicht auf Agenturprovisionen zur Verfügung stellen.

Digitized by Google

Von demselben Verfasser sind insbesondere erschienen:

Die römischen Kalendarienbücher, eine Abhandlung aus dem Gebiete des römischen Verkehrslebens. Heidelberg (J. C. B. Mohr) 1868.

Ein Beitrag zur Geschichte der Inhaberpapiere in den Niederlanden. Erlangen (Ferdinand Enke) 1869.

Die Kreditinstitute auf Aktien und auf Gegenseitigkeit. 1. Band. Das Börsen- und Aktienwesen der Gegenwart und die Reform des Aktiengesellschaftsrechts. Mannheim (J. Schneider) 1873.

Die Rheinische Hypothekenbank in Mannheim. 3. Auflage. Mannheim (J. Schneider) 1874.

Die Mündel- und Stiftungsgelder in den deutschen Staaten, Stuttgart (Cotta'sche Buchhandlung) 1875.

Bankwesen und Bankpolitik in den Süddeutschen Staaten, 1819—1875. Jena (Gustav Fischer) 1880.

Die Warrants (Lager- und Lagerpfandscheine). Mit Beiträgen zur Geschichte und Statistik des Lagerhauswesens. Stuttgart (Ferdinand Enke) 1884.

Der Rechtsweg in Reichsstempelsachen. Die Strafen des modernen Stempelgesetzes. Stuttgart (Cotta'sche Buchhandlung). 4. Auflage, 1885.

Die Geschäftssteuer auf Grundlage des Schlußnotenzwangs. Kritik und positive Vorschläge. Stuttgart (Cotta'sche Buchhandlung), 6. Auflage, 1885.

Die Pfälzische Hypothekenbank in Ludwigshafen a. Rh. 1890.

Die Organisation des Bodenkredits in Deutschland. Erste Abtheilung: Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute. 2 Bde. Leipzig (Duncker & Humblot) 1891.

Die ländlichen Darlehen der Rheinischen Hypothekenbank in Mannheim, 2. Auflage 1892.

Die ländlichen Darlehen der Rheinischen Hypothekenbank in Mannheim. Mittheilungen aus der Praxis 1892.

Die Befreiung des ländlichen Grundbesitzes von Hypothekenschulden durch Annuitäten und Lebensversicherung. Vortrag in der Generalversammlung der badischen landwirthschaftl. Kreditgenossenschaften v. 25. April 1893.

Die Tilgung der Hypothekenschulden durch Annuitäten und Lebensversicherung. Vortrag in der 31. Wanderversammlung Bayerischer Landwirthe zu Neustadt a. H. am 21. Mai 1894.

Die Fortschritte des Deutschen Sparkassenwesens seit dem Jahre 1880. Mannheim 1894.

Die Organisation des ländlichen Personalkredits in Bayern. Schriften des Vereins für Socialpolitik Bd. 73, Leipzig (Duncker & Humblot) 1896.

Digitized by Google

Digitized by Google